

Stellungnahme

Düsseldorf, 8. August 2023

Stellungnahme zum Entwurf der Landesregierung für ein „Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018“ (Drs. 18/4593)

Der Bauindustrieverband Nordrhein-Westfalen verbindet als Arbeitgeber- und Wirtschaftsverband nordrhein-westfälische Unternehmen der Bauindustrie und benachbarter Branchen. Als freiwilliger Zusammenschluss und größtes Kompetenzzentrum der Bauindustrie in NRW betreut und repräsentiert der Verband Bauunternehmen aller Bausparten. Seine Mitgliedsunternehmen stehen für mehr als drei Viertel der in Nordrhein-Westfalen erbrachten Bauleistung und beschäftigen rund zwei Drittel aller Mitarbeiter des Bauhauptgewerbes¹. Von kleinen Familienbetrieben über kleinere und große mittelständische Unternehmen bis hin zu Niederlassungen international agierender Baukonzerne sind die Mitgliedsunternehmen in allen Bereichen des Hoch- und Tiefbaus tätig. Diese agieren als Partner sowohl von privaten als auch vielfach von öffentlichen Auftraggebern. Der Bauindustrieverband Nordrhein-Westfalen ist der größte bauindustrielle Landesverband in der Bundesrepublik.

Wir bedanken uns für die Möglichkeit der Stellungnahme im Rahmen der Verbändeanhörung zum Entwurf für ein „Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018“ der Landesregierung im Rahmen der Expertenanhörung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Digitalisierung.

Die BAUINDUSTRIE NRW unterstützt ausdrücklich die im Gesetzentwurf verankerten Ziele der Landesregierung Nordrhein-Westfalen. So stehen die **Erleichterung des Ausbaus erneuerbarer Energien** sowie die **Förderung nachhaltiger Bauweisen** im Fokus der bauindustriellen Unternehmen. Besonders die angekündigten Maßnahmen zur **Erleichterung und Beschleunigung von Baugenehmigungsverfahren** werden begrüßt. Hier sieht die Bauindustrie allerdings über die vorgeschlagenen Maßnahmen hinaus dringenden weiteren Handlungsbedarf.

Die vorgeschlagenen Änderungen im Zusammenhang mit der **Bauvorlageberechtigung** können unserer Einschätzung nach dabei helfen, personelle und fachliche Engpässe im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsverfahren zu entschärfen.

¹ Unternehmen mit mehr als 20 Mitarbeitern

Zu einzelnen Punkten des Entwurfes nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Folgenden beziehen wir uns auf die im Einzelnen vorgeschlagenen Änderungen gegenüber der BauO NRW 2018, die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 geändert worden ist.

Zu § 6 Abstandsflächen; Absatz 7:

Die Beschränkung des Vorsprungs von Solaranlagen sowie Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung bei der Bemessung der Abstandsflächen auf 0,3 m war praxisfremd. Auch für zukünftig angestrebte Maßnahmen zur seriellen Sanierung bringt der Entfall dieser Beschränkung unter Umständen Erleichterungen, die wir begrüßen.

Zu § 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Absatz 3:

Die Möglichkeit, feuerbeständige oder hoch feuerhemmende Bauteile zukünftig materialoffen auch aus brennbaren Baustoffen mit bestimmten Eigenschaften herstellen zu können, wird im Sinne der Technologieoffenheit ausdrücklich begrüßt.

Zu § 62 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen:

Die Erweiterung des Katalogs der verfahrensfreien Vorhaben wird insgesamt begrüßt. Insbesondere werden Vorhaben zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, zur vorübergehenden Umstellung von Energieträgern und zur Betankung von Fahrzeugen mit alternativen Energieträgern erleichtert. Besonders begrüßen wir, dass es weiterhin verfahrensfrei möglich ist, bestimmte Gebäude zu beseitigen.

Zu § 63 Genehmigungsfreistellung:

Die Erweiterung der Gebäude, für die eine Genehmigungsfreistellung erfolgen kann, auf Wohngebäude der Gebäudeklasse 4 wird ausdrücklich begrüßt. Sie korrespondiert mit der Musterbauordnung und kann bei konsequenter Anwendung zu einer gewissen Entlastung der Bauaufsichtsbehörden führen. Zudem wird dadurch ein beschleunigter Baubeginn nach Eingang aller Unterlagen für einen größeren Kreis von Wohnbauvorhaben zugänglich gemacht. Auch die Einführung eines verpflichtenden Baubeginns nach 3 Jahren wird begrüßt, um die Realisierung dieser Projekte zu beschleunigen.

Zu § 67 Bauvorlageberechtigung:

Die in Absatz 4a geregelte Bauvorlageberechtigung für die Gebäudeklassen 1 und 2 für weitere Berufsgruppen mit entsprechender Qualifikation unter Einhaltung einer Fortbildungs- und Haftpflichtversicherungspflicht wird grundsätzlich begrüßt. Im Sinne einer gleichrangigen Regelung zu den Ingenieuren (Absatz 4) schlagen wir allerdings vor, die Bauvorlageberechtigung dieses erweiterten Personenkreises nach Absatz 4a ebenfalls vom Nachweis einer mindestens zweijährigen Berufserfahrung in Planung und Überwachung der Ausführung von Gebäuden abhängig zu machen. Es ist nicht nachvollziehbar, dass die

Ingenieure diesbezüglich gegenüber Meistern und Technikern benachteiligt sein sollen. Allein ein Zeitraum von fünf Jahren nach dem Erwerb der Qualifikation (Abs. 4a Satz 2) stellt nicht sicher, dass entsprechende Berufserfahrungen erworben wurden.

Zu § 69 Abweichungen:

Die in Absatz 1 Satz 3 aufgenommene Innovationsklausel, die Abweichungen zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen zulässt, wird ausdrücklich begrüßt.

Zu § 71 Behandlung des Bauantrages:

Die in Absatz 6 vorhandene Bearbeitungsfrist von drei Monaten bzw. von sechs Wochen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren hat nach unserer Einschätzung nicht dazu geführt, dass die Verfahrensbearbeitung wesentlich beschleunigt wurde. Nach wie vor kommt es immer wieder zu deutlichen Überschreitungen der genannten Fristen. So zeigen Erhebungen bei unseren Mitgliedsunternehmen in NRW regelmäßig Bearbeitungszeiten von annähernd 12 Monaten oder mehr, die zwischen der Einreichung eines Bauantrags und der Erteilung der Baugenehmigung stehen.

Dies mag in der Vergangenheit auch an der Zunahme von Genehmigungsverfahren gelegen haben, in denen die Kapazitäten in den Bauaufsichtsbehörden nicht im erforderlichen Umfang ausgebaut wurden. Für die Bauherrschaft und die zu beauftragenden Bauunternehmen sowie weitere Dienstleister ist aber Planungssicherheit unabdingbar, um die politisch gesteckten Realisierungsziele – insbesondere im Wohnungsbau – erreichen zu können.

Wir schlagen deshalb vor, die in Absatz 2 geregelte Verpflichtung der Bauaufsichtsbehörde, der Bauherrschaft den Eingang und den ermittelten Zeitpunkt der Entscheidung mitzuteilen, um eine Verpflichtung zu ergänzen, bereits zu diesem Zeitpunkt absehbare Fristüberschreitungen mit Angabe der Dauer der Fristüberschreitung mitzuteilen.

Damit diese Mitteilungspflicht auch eine Bindungswirkung entfaltet, empfiehlt sich eine Ergänzung von Absatz 6, dass die gemäß Absatz 2 durch die Bauaufsichtsbehörde angekündigte Fristüberschreitung ebenfalls nur ausnahmsweise bis zu einem Monat verlängert werden darf und das Bauvorhaben ansonsten als genehmigt gilt.

Eine solche Regelung würde sowohl die Interessen der Bauaufsichtsbehörden mit ihren knappen Personalkapazitäten als auch die von Bauherren und ausführenden Unternehmen im Hinblick auf Planungssicherheit und Transparenz in ausgleichender Weise berücksichtigen.

Wir wünschen dem Ausschuss für Bauen, Wohnen und Digitalisierung erfolgreiche Beratungen und stehen im Rahmen der Expertenanhörung und auch darüber hinaus gerne bei Fragen zur Verfügung.

Bauindustrieverband Nordrhein-Westfalen e.V.